

快快帮

热线 | 025-96060
微信 | xiandaikuaibao

有人扎堆在大厦内开办民宿,这让居住在南京市中山南路317号现代大厦的部分业主烦恼不已。现代大厦靠近夫子庙、紧挨地铁线,地处闹市且交通便利,有多家民宿在此经营。面对楼道里提着旅行箱来来去去的游客,居民们觉得生活受到了打扰,对安全方面的担忧也随之而来。近日,现代快报记者实地探访,发现这里开了十来家民宿。目前,街道和相关部门对此正在核查处理中。

现代快报/现代+记者 孙玉春 文/摄

一栋高层住宅楼开了十来家民宿

居民投诉要求清理,街道和相关部门正在核查处理

投诉 “精品民宿”怎么感觉是群租房

现代大厦共有32层,其中商业裙楼有五层,余下的都是住宅楼,在居民的不动产证上清楚写着:城镇单一住宅用地,成套住宅。

但是,现代快报记者探访发现,在现代大厦内,很多楼层都分布着多家民宿品牌,这些民宿少的有七八间房,多的有二三十间。记者在網上查詢订单发现,这些民宿有的和普通宾馆类似,就是房间数量少一些,面积小一些;有些则是追求独特风格,有一个很大的客厅,装饰设施等别具一格,但是房间却较少单间,很多都是多人混住。

有些民宿是几套房子拼合而成,有些民宿在原本一套房的空间,一下子朝过道开了五六扇门。记者探访了其中一家民宿,管理人员称,他们在现代大厦开了两家民宿,另外一家更新,推荐记者可

以选择那家,价格也不贵。

原本是住宅性质的大厦,因为开了多家民宿,冒出了不少问题。电梯常常不堪重负,过道里也人来人往,一个原本安静的高层住宅楼,人员进进出出。这是业主们向记者抱怨的情况。而且,有居民投诉称,有些民宿把只有十几到二十几平方米面积的房间隔成了六人间甚至八人间。“这不就是变相的群租房吗,为什么可以公开出租?”

据了解,今年5月份,秦淮区洪武路街道办事处协调属地派出所、综合执法局、街道综治办及属地社区等,对30楼一家青年旅舍进行实地检查。在一份政府信访回复中,洪武路街道称:根据检查的情况,确实存在多人住一间、消防设施不齐全等问题。“后期整改完成后,必须上报相关部门审核,通过后才可以营业。”



现代大厦(中间)

调查 部分民宿证照不符

可能是因为居民不断的举报,相关民宿行为也“谨慎”多了。现代快报记者发现,原本在相关旅游平台上,这些民宿的地址都清楚写着“中山南路317号,现代大厦”,但是最近再查看就可以发现,相关民宿都只显示“秦淮区中山南路”,没有具体门牌号和楼宇名称。

除此之外,在两三个月前,业主们发现当时的相关民宿还公示了营业执照,其中在大厦里面有四家民宿使用了同一家公司的营业执照——上海××国际旅行社有限公司。大家查询发现,该公司在南京只有一家分公司——“上海××国际旅行社有限公司南京禄口机场分公司”,并在2022年8月2日已经注销。业主们反映了这一情况,此后不久,这些民宿就将网上公示的这家旅行社的营业执照下掉了。

旅行社的牌照可以开民宿?还可以一张执照多家共同使用?业主们对此不解,如果相关民宿因为投诉不再使用旅行社营业执照,那么,是不是属于无证经营?

投诉的业主表示:“民宿也是一种经营行为,和宾馆没什么实质性区别。”经营者改造房屋结构,会影响房屋的安全,对大厦设施如上水、排水的正常运转,对消防、治安管理等都会产生一定的隐患。

8月5日,居民们又接到了秦淮区政府信箱的回复。从这份回复中,大家进一步发现,他们投诉的两家民宿向政府相关部门提供了营业执照,一家是南京市秦淮××宾馆,另一家是南京××酒店管理有限公司。经查询,这两家企业的登记地点,均位于中山南路附近的中华路,而不是在现代大厦内。



现代大厦内一处民宿

进展

相关部门将实施综合执法检查

据了解,在国家标准(GB/T 41648-2022)《旅游民宿基本要求与等级划分》中,旅游民宿是指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。

现代快报记者也接触了相关的民宿经营者,据对方介绍,民宿是被纳入管理的,需要公安治安管理方面的准入,需要开票纳税,如果经营餐点,需要食品卫生许可等,所以有时候就难免打擦边球。有些民宿遇到客人需要开票的,往往通过别的酒店开票;食品卫生许可证没有办,那就不提供餐饮服务。

记者从洪武路街道了解到,此事将由属地派出所核查并督促相关问题民宿实施整改,所在社区积极配合。同时,下一步还将由街道组织消防、公安、房产、市场、大数据局等开展综合执法检查。

规章 南京居民楼内无法办住宿类营业执照

部分城区民宿为何会出现证照不符的情况?现代快报记者调查发现,民宿的管理和一般旅馆宾馆行业的管理存在不少区别。

据了解,目前各地对于民宿的管理标准和要求不一。以扬州为例,《扬州市旅游民宿管理暂行办法》中规定,旅游民宿客房规模应当严格按照旅游民宿国家标准及有关要求执行,经营用房建筑不超过4层,建筑面积不超过800㎡。超过上述规模的,依照旅馆业相关法律法规进行管理。此外,利用住宅开办旅游民宿的,应当征得有利害关系业主的一致同意。

记者向公安部门咨询得知,南京城区居民楼内要开办民宿,必须到公安部门办理特种行业经营许可,治安管理登记系统必须联网。在办理许可时,经营者需要提供营业执照。

但是,现代快报记者从秦淮区市场监管局了解到,南京的居民楼内是无法办理住宿类营业执照的。按照“宁政发【2016】15号”市政府关于放宽市场主体住所(经营场所)登记条件的实施意见”,宾馆不得将住宅作为住所或经营场所申请登记。其他如普通的办公类公司可以

登记注册。

所以可能有两种情况,一种是民宿经营者在其实际经营的地点办理了营业执照,但并不是住宿类的。

另外一种情况,就是民宿经营者会拿注册地点在别处的营业执照来申请相关许可,也就是借用执照。

秦淮区市场监管局的工作人员表示,城区民宿拿注册在其他地方的营业执照来使用,实际上属于异地经营。对于出借营业执照的,市场监管部门会将其“列入经营异常名录”。但是对于借用方也就是居民楼里的民宿,因为对其没有强制要求,反而不太好处罚。

也就是说,目前没有相关的法律法规规定,城区居民楼里不能够开民宿。但同时,居民楼里的民宿又不允许领取住宿类的营业执照。那么,对于其的管理到底是依据什么标准呢?该工作人员表示,目前南京对于城区民宿管理暂无明确的管理办法。对于现代大厦业主反映的问题,他们一直很重视,并且多次开会研究。但对一些存在问题的民宿进行检查时,他们不能直接将其列为无证经营进行取缔。



现代大厦内一处民宿,在综合执法检查中曾被要求停业整顿



现代大厦内另一处民宿,可以看到门和门挨得很近

链接

市民可以通过以下几种途径与“快快帮”联系:

1. 下载现代+APP,在“快快帮”栏目下留言;
2. 拨打现代快报 025-96060 热线;
3. 关注现代快报官方微信公众号并留言;
4. 关注现代快报官方微博,发私信,加标签#现代快报快快帮#。