大理白族自治州民宿管理暂行办法

（公开征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为规范民宿经营管理，保障住客与经营者的合法权益，促进民宿业持续健康发展，根据有关法律、法规，结合大理白族自治州实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于大理白族自治州行政区域内民宿的开办、经营及其监督管理活动。

本办法所称民宿，是指利用具有合法权属房屋开办的，经营用客房数量不超过14个标准间（单间）、最高4层且建筑面积不超过800平方米，为住客提供体验当地自然景观、特色文化与生产生活方式的小型住宿设施。

第三条 民宿的经营和管理应当遵循政府引导、属地统筹、部门监管、行业自律的原则，注重品牌特色化、服务品质化、管理规范化，实现经济效益、社会效益和生态效益相统一。

第四条 县（市）人民政府应当加强对民宿管理工作的领导，统筹协调辖区内民宿发展的重大问题，将民宿发展和管理工作所需经费列入本级财政预算，保障民宿业持续、健康发展。

乡镇人民政府、街道办事处应当充分履行属地管理责任，协助有关部门开展辖区内民宿经营的监督管理工作，按照乡镇（街道）职权事项依法开展民宿执法检查工作。

第五条 文化和旅游部门统筹协调相关部门推进民宿产业高质量发展工作，负责推动民宿相关服务标准宣传贯彻，开展民宿等级评定，指导开展等级民宿经营管理业务培训。

商务部门履行民宿行业管理部门责任，负责加强民宿经营主体跟踪培育，督促指导达限市场主体及时纳入统计。

市场监管部门负责民宿营业执照和食品经营许可证核发，加强民宿经营户食品安全监管，依法查处无照经营行为，配合许可部门查处无证经营行为，指导民宿实行明码标价、诚信经营，对民宿价格和收费行为进行指导和监管，负责民宿涉及市场监管职能的消费维权及其他工作。

公安机关负责依法对民宿的治安管理及相关安全技术防范设施配置进行检查、指导和监督，督促民宿做好消防安全宣传教育工作。

消防部门负责依法对民宿的消防安全实施综合监督管理，指导开展民宿消防安全隐患整治和民宿消防安全培训工作。

卫生健康部门负责民宿卫生许可证核发，负责卫生监督管理、传染病防治及其监督管理工作。

自然资源和规划部门负责以国土空间规划为依据，落实相关用地支持政策，依法办理相关审批、许可手续，承担民宿建设用地地质勘查、地质灾害预防和治理责任；会同农业农村部门监督管理农村集体经营性建设用地使用权的流转。

住房城乡建设部门负责牵头指导和推动民宿建设工程严格执行消防技术标准要求，负责城镇污水排入排水管网许可和监督管理。

农业农村部门负责统筹协调农业农村资源，指导盘活利用农村闲置宅基地和闲置住宅发展民宿。

数字经济部门负责民宿综合监管服务平台建设，统筹管理民宿相关政务数据、公共数据和社会数据，以数据赋能推进民宿规范管理流程优化、模式创新和履职能力提升。

发展改革、工业和信息化、民政、财政、人力资源社会保障、生态环境、交通运输、水务、应急、林草、政务、税务、城市管理等部门在各自职责范围内做好民宿经营的监督管理工作。

第六条 鼓励民宿经营者加入民宿行业社会组织。支持和引导民宿行业社会组织发挥行业自律和专业服务功能，主动接受行业管理部门的业务指导，制定服务规范，促进民宿行业诚信经营，维护民宿经营者与住客的合法权益。

第二章 开办要求

第七条 民宿选址应当符合下列要求：

（一）符合各级国土空间规划的相关规定和土地使用性质，并避开易发山洪、泥石流等自然灾害的高风险区域。

（二）不得在自然保护区、饮用水水源保护区、生态保护红线、永久基本农田、洱海保护条例划定的生态保护核心区等各类禁止建设区域选址建设。

（三）位于文物保护单位、历史文化名城（名镇、名村、名街）、传统村落保护范围、建设控制地带或风景名胜区，以及利用文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物或者历史建筑等作为民宿的，应当符合相关法律法规及规划要求。

（四）民宿及配套设施不得设置在工业建筑以及工业用地性质附属的集体住宿建筑内部，住宿、餐饮等人员聚集性活动区域不得设置在地下或半地下建筑内部。

（五）民宿未按规定办理相关手续，不得设置在住宅为主的建筑内。

第八条 民宿建筑应当符合国家有关房屋质量安全的标准和规定，并符合下列要求：

（一）产权清晰，具有合法的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），禁止利用违法违章建筑开设民宿。

（二）具有必要的污染治理和安全防护等配套基础设施，并达到环保要求。

（三）新建、改（扩）建的民宿必须按有关工程建设及房屋质量强制性标准进行设计和施工，保证结构安全和消防安全，工程竣工经验收合格后，方可交付使用，未经竣工验收合格不得用于经营。

（四）改（扩）建的民宿建筑，未经原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，不得变动建筑主体和承重结构，不得超规范增加楼面荷载，必要时还应采取加固措施并进行建筑结构安全鉴定。

（五）利用自建房开展民宿经营活动的，在开业前需进行房屋质量安全鉴定并取得鉴定合格报告。

第九条 民宿应当依法办理市场主体登记，领取营业执照，经营范围包括“住宿服务”。兼营食品销售和餐饮服务的民宿，应当依法取得食品经营许可。

第十条 民宿经营应当符合下列消防管理要求：

（一）民宿应当向消防部门备案并纳入消防监督管理，实行消防安全达标创建，具体办法由各县（市）另行规定。

（二）民宿消防安全要求按照《住房城乡建设部 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。

（三）民宿应明确消防安全责任人及管理人，在显著位置主动公示民宿消防安全责任、消防安全管理制度、消防设施器材配置、消防培训演练、安全疏散指示等内容。

（四）民宿应按规定建立微型消防站，确定不少于2名微型消防站人员，设置必要的消防水源，并按消防部门要求配备灭火器材装备及应急物品。

（五）积极推广使用智慧消防技术，全时段监测消防安全状况。

第十一条 民宿经营应当符合下列治安管理要求：

（一）应当按规定申办特种行业许可证，特种行业许可证不得涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让，许可证经营者应与营业执照经营者相一致，发生变动的应重新申报办理。

（二）安装使用旅馆业治安信息智能管理系统，落实旅客住宿“实名、实数、实情、实时”登记制度和未成年人入住登记“五必须”要求。

（三）配备必要的防盗、视频监控等安全技术防范设备。

（四）建立安全管理制度，配备专职或兼职治安保卫人员和消防安全管理人员，开展治安、消防技能培训，完善安全隐患自查、自报、自纠机制，常态化开展安全隐患排查治理工作。

（五）严格落实公安机关禁止“黄赌毒”的相关要求，严禁利用经营场所组织实施违法犯罪活动。

（六）建立完善情况报告制度，发现违法犯罪嫌疑人员、形迹可疑人员、违禁物品以及发生刑事、治安案件，应当立即向公安机关报告。

第十二条 民宿应当按规定申办卫生许可证，基本设置、设施设备及操作流程等符合卫生要求。加强卫生管理，保持环境卫生整洁，公共用品用具要一客一换一消毒，生活饮用水符合国家生活饮用水卫生标准；在醒目位置公示卫生许可证、卫生检测结果、从业人员健康证明、卫生信誉度等级，设置醒目的禁止吸烟警语和标志。

第十三条 城镇排水设施覆盖范围内的民宿污水应当经预处理后接入城镇排水管网，并依法向主管部门申请办理城镇污水排入排水管网许可证。暂不具备条件的，应配备必要的污水集中式收集、处理、处置设施，确保污水经处理后达标排放。生活垃圾应当分类投放、收集，及时处理和转运。

第十四条 民宿应依法依规取水，自备水源的，应按规定办理取水许可，安装计量设施，缴纳水资源费（税）。

第十五条 民宿应当在开展经营活动前，向民宿所在地乡镇人民政府（街道办事处）提交下列申请材料：

（一）民宿名称预先核准通知书；

（二）法定代表人或者负责人的有效身份证件；

（三）民宿建筑的不动产登记证或者房屋租赁合同等合法使用证明，以及有利害关系的业主同意证明；

（四）民宿的楼层数、经营面积、房间数、床位数、从业人员数等数据；

（五）标明民宿经营场所各层出入口、内部通道、客房房号等功能区分布以及监控、消防等设施安装位置的平面示意图；

（六）消防安全管理制度、灭火和应急疏散预案、消防安全培训和灭火应急疏散演练记录（含纸质和视频材料）、消防安全管理公示栏及微型消防站建设资料；

（七）法律、法规要求的其他材料。

乡镇人民政府（街道办事处）在收到民宿申请材料后，15个工作日内完成初审；对材料齐全的，当场予以登记确认；对信息、材料不齐全的，应当一次性告知补正。

第十六条 乡镇人民政府（街道办事处）初审通过的民宿申请材料，在5个工作日内提交县（市）政务服务中心“酒店与民宿”综合窗口受理。

县（市）政务服务中心在收到民宿申请材料后，及时移送市场监管、公安、消防、住房城乡建设、卫生健康等职能部门，相关职能部门应在法定承诺时限内完成对民宿的注册登记、治安安全、消防安全、建筑安全、食品安全、卫生安全等联合核验。

第十七条 经核验合格的民宿，相关职能部门依法核发相关证照或出具备案意见，并将相关证照和备案意见及时提交县（市）政务服务中心，由“酒店与民宿”综合窗口一次性统一发放相关证照。

民宿必须在证照齐全后方可开展商业宣传推广和经营活动。

民宿在开展经营活动之日起30日内，向所在乡镇人民政府（街道办事处）进行报备。民宿报备事项发生变化的，民宿经营者应当在30日内办理报备事项变更手续。

第十八条 民宿领取统一社会信用代码证后，应依法进行税务登记信息确认，如实办理纳税申报，缴纳税款。

民宿应使用固定银行账户，并主动向主管税务机关报告其全部银行账户，银行账户发生变动时于15日内向主管税务机关书面报告。

第十九条 民宿在取得法律法规证照后，应及时到供电部门变更用电性质为“商业用电”，落实用电安全管理主体责任。

第三章 经营规范

第二十条 民宿应当将相关证照置于经营场所显著位置，公示服务项目和服务收费标准，明码标价，并公开投诉举报电话。

民宿提供的服务信息（含网络信息）应当客观、真实、准确，广告宣传必须真实、合法，不得做虚假宣传，不得欺骗和误导消费者。

第二十一条 网络交易第三方平台为民宿提供交易服务的，应当对民宿实名登记，审查民宿信息的真实性、准确性。发现存在虚假信息或者其他违法行为的，应当停止提供为其服务。

第二十二条 民宿要加强价格自律，依据生产经营成本、市场供求状况和服务质量合理制定客房市场价格，做到质价相符，在价格实施前5日主动将基本信息、客房价格等情况向县（市）发展改革、商务部门报备。

第二十三条 住客办理入住登记时，民宿经营者应当查验住客的居民身份证等有效身份证件，如实登记住客相关信息，实时录入治安管理信息采集传输设备并传报公安机关。

民宿对经营活动中知悉的住客个人信息，应当依法予以保密。

第二十四条 民宿应当承担安全生产和消防安全的主体责任，建立健全安全管理制度，制定安全应急预案并定期演练，依法规范安全管理，履行安全义务。

民宿对可能危及消费者人身、财产安全的情形负有提醒、告知义务，存在安全隐患的区域应当设置警示标识，并采取必要的防护措施。

发生突发安全事故时，民宿应当立即启动安全应急预案，按照有关规定及时、如实向有关部门报告；必要时应当按照当地人民政府的决定、命令，采取停止营业、关闭相关区域、组织人员转移、疏散等防灾避险措施。

第二十五条 民宿应当主动向税务机关报送纳税资料，按规定开具发票，接受税务机关对财务收支和银行流水等生产经营情况税务检查。

第二十六条 在风景名胜区经营民宿的，应按规定缴纳风景名胜资源有偿使用费。

第二十七条 民宿经营应当接受政府数字化监管，如实填报提供相关信息，及时做好数据更新。民宿必须依法依规真实、准确、完整、及时向统计部门提供统计资料，营业收入达到限额标准的及时做好升限纳统工作。

第二十八条 民宿提供车辆租赁、婚拍旅拍、研学旅行、户外运动、旅游商品销售及其他服务活动的，应当遵守相关行业管理法律、法规的规定，确保服务安全规范。

第二十九条 承担民宿监管职责的各部门要加强民宿诚信体系建设，归集、整合民宿信用信息，依法纳入社会信用信息共享平台，根据民宿信用状况实行分级分类监管，对严重违法失信经营主体依法实施联合惩戒。

第四章 发展促进

第三十条 州、县（市）人民政府应当将民宿产业发展列入国民经济和社会发展规划、乡村振兴战略规划等，根据国土空间规划、村庄规划，因地制宜编制民宿发展专项规划，明确民宿发展定位、空间布局、区域特色、保障措施等内容，引导民宿向规范化、集聚化、优质化、品牌化方向发展。

第三十一条 州、县（市）人民政府应当统筹民宿发展的公共基础设施和配套服务设施建设，结合城市更新和乡村改造，完善城镇、农村道路交通系统，加强城市供水、排水、污水处理、燃气、通信、电网等基础设施的建设、改造和升级，为民宿发展创造条件，丰富发展旅居业态。

第三十二条 文化和旅游部门应当组织开展民宿等级评定工作，向社会公布评定结果，对取得甲级、乙级和丙级的民宿，可以给予奖励。建立民宿等级退出机制，对不符合相应等级标准的民宿，应当按照规定取消或者降低等级。

第三十三条 鼓励金融机构创新担保机制和信贷模式，简化贷款审批手续，支持民宿发展。

鼓励民宿经营者投保安全生产责任险、火灾公众责任险、人身意外伤害险、财产险等商业保险，防范经营风险。

第三十四条 州、县（市）有关部门，应当加强对民宿经营管理和服务人员的专业技能、安全防范、经营管理等培训，提升从业人员服务技能、安全防范意识和应急处置能力，培育专业化民宿人才队伍。

第三十五条 支持培育地方民宿品牌、申请注册商标。结合打造名副其实的历史文化名城、国际旅游名城定位，创建全州统一的民宿推广品牌，制定优质品牌标准，实行挂牌经营，并适当给予奖补支持。

支持引入国际、国内民宿品牌和民宿投资者，在本地开展民宿投资和经营，支持连锁经营，促进民宿国际化、品牌化、组织化发展。

第三十六条 鼓励、支持在景区周边、特色旅游村镇、历史文化街区、旅游度假区等区域，建设自然环境优美、生态环境良好、人文特色鲜明的特色民宿集群，发展多元化旅居产品业态。

第三十七条 鼓励、引导传统风貌建筑和其他闲置民居的产权人，按照依法、自愿、有偿的原则，通过转让、租赁、合伙、合作、入股等方式，积极发展特色民宿。

鼓励农户、村集体经济组织和具有专业化经营能力的经济组织以及风险投资基金等，采用自营、租赁、合作、合伙、入股等方式，参与民宿经营活动。

第五章 法律责任

第三十八条 违反本办法规定的行为，有关法律、行政法规及本省地方性法规已设定处罚的，从其规定。

违反本办法规定的行为，本办法未设定处罚，本州其他地方性法规已设定处罚的，依照其规定处罚。

违反本办法规定的行为，构成治安管理处罚的，由公安机关依法处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第三十九条 民宿有关监督管理部门及其工作人员违反本办法规定，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由其上级主管部门或者纪检监察机关责令改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法依规处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附则

第四十条 本办法施行前已开展经营但未按照有关规定办理开办手续的民宿，应当自本办法施行之日起90日内按照有关规定办理开办手续；逾期未办理的，依照有关法律、法规的规定进行处理。

第四十一条 本办法自 年 月 日起施行，有效期三年。