

大理白族自治州人民政府关于印发大理白族自治州民宿管理暂行办法的通知

大政规〔2024〕5号

各县、市人民政府，州级各有关单位：

《大理白族自治州民宿管理暂行办法》已经州人民政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

大理白族自治州人民政府

2024年12月20日

（此件公开发布）

大理白族自治州民宿管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为规范民宿经营管理，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，经营用客房建筑物不超过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、管理规范化的原则，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，建立健全民宿管理服务综合协调机制，统筹协调辖区内民宿发展的重大问题，组织编制民宿发展专项规划，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促进发展和服务管理工作，按照乡镇(街道)职权事项依法开展民宿监督管理。

第五条 文化和旅游部门统筹协调相关部门依法做好民宿促进发展和监督管理工作，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。

商务部门负责做好民宿行业发展综合监测分析，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，处置市场监管领域民宿消费投诉纠纷及消费者权益保护工作。

公安机关负责民宿特种行业许可证核发，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，依法实施卫生监督管理、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，指导做好民宿建设用地地质勘查、地质灾害预防和治理等工作，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，统筹指导民宿房屋建筑质量安全工作，依法实施城镇污水排入排水管网许可和监督管理，推动历史建筑依法活化利用发展民宿。



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依法依规发展民宿。

数据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。

发展改革、工业和信息化、民政、财政、人力资源和社会保障、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促进发展和监督管理的相关工作。

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、洱海湖区和湖滨带等各类法律法规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，并依法审批。

（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）业主将住宅改变为民宿经营性用房的，除了需要遵守法律、法规以及管理规约之外，还应当经有利害关系的业主同意。

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），禁止利用违法违规建筑开设民宿。

（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，在开业前需经有资质机构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“民宿服务（行业代码：H6130）”。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。

（三）落实接待未成年人“五必须”要求：必须查验入住未成年人身份，并如实登记报送相关信息；必须询问未成年父母或者其他监护人的联系方式，并记录备查；必须询问同住人员身份关系等情况，并记录备查；必须加强安全巡查和访客管理，预防针对未成年人的不法侵害；必须立即向公安机关报告可疑情况并及时联系未成年人的父母或者其他监护人，同时采取相应安全保护措施。

（四）配备必要的防盗、视频监控等安全技术防范设备，并确保视频监控设备在营业期间正常运行，视频监控资料保存期限不少于 30 日。依法保护消费者隐私，不得在客房等私人区域安



装监控设备，不得传播、出售、泄露、删改消费者信息或者监控资料。

（五）建立安全管理制度，配备专职或兼职治安保卫人员和安全管理人員，开展治安、安全技能培训，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。

（六）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。

（七）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应依法向主管部门申请办理城镇污水排入排水管网许可证，污水应当经预处理后接入城镇排水管网。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），依法依规取水。

民宿使用自来水的，在开展经营活动前，应及时到供水部门变更用水性质为“非居民用水”，并按规定价格缴纳水费。

第十五条 民宿在开展经营活动前应在属地乡镇人民政府（街道办事处）指导下，及时向民宿属地县（市）政务服务中心“酒店与民宿”综合窗口提出申请，提交民宿开办事项相关信息和材料，并承诺按照本办法规定的民宿开办要求以及相关规范开展经营活动。

县（市）政务服务中心在收到民宿申请后，对申请事项相关信息、材料齐全、符合条件的，当场予以确认并提供回执；对信息、材料不齐全的，应当一次性告知补正。

第十六条 县（市）政务服务中心登记确认的民宿相关申请材料，应及时推送公安、消防、住房城乡建设、卫生健康、市场监管等职能部门，相关职能部门应在承诺时限内完成对民宿的治安安全、消防安全、建筑安全、卫生安全、食品安全等核验。

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，由县（市）政务服务中心“酒店与民宿”综合窗口一次性



统一发放。

第十七条 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。

民宿登记事项发生变化(包括停业、注销、转让等事项)的,民宿经营者应当在 30 日内办理登记事项变更手续。

第十八条 民宿完成市场主体登记后,应当在 30 日内进行税务登记信息确认。在规定期限内如实办理纳税申报,缴纳税款。

从事民宿经营的纳税人应当持税务登记证件开立基本存款账户或者其他存款账户,并在 15 日内向主管税务机关书面报告其全部账号;发生变化的,应当自变化之日起 15 日内,向主管税务机关书面报告。

第十九条 民宿在开展经营活动前,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,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，公示其相关许可证照信息。发现证照不全、存在虚假信息或者其他违法行为的，应当停止提供服务。

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，明码标价。

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 民宿应当按规定开具发票，主动向税务机关报送纳税资料，依法接受税务机关的税务检查。

第二十六条 风景名胜区内民宿服务经营项目，应当依法取得风景名胜区管理机构的经营许可，并缴纳风景名胜资源有偿使用费。保护风景名胜区内自然资源 and 人文资源，维护公共利益和公共秩序，不得出租、出借和转让《风景名胜区准营证》。

第二十七条 民宿经营应当接受政府职能部门数字化监管，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 民宿应加强场所内出版物及文化环境管理，不得购买、配备非法出版物，未经许可不得从事出版物发行活动。

第二十九条 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。

第三十条 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

第三十一条 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，各县市可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。

第三十二条 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、消防等基础设施的建设、改造和升级，为民宿发展创造条件。

第三十三条 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。

鼓励将符合条件的民宿纳入机关和企事业单位会议培训、职工疗休养等选择范围。

第三十四条 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。

第三十五条 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，大力培育民宿管家等专业化民宿人才队伍。

第三十六条 鼓励本地区民宿做大做强自主品牌，开展连锁经营。支持引入国内外民宿品牌和投资者。探索建立服务平台公司，为民宿开办经营提供服务。

第三十七条 鼓励、支持在景区周边、特色旅游村镇、历史文化街区、旅游度假区等自然环境优美、生态环境良好、人文特色鲜明的区域，建设特色民宿集群，发展多元化旅居产品业态。

第三十八条 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。

鼓励村集体和农民盘活利用闲置宅基地和闲置住宅，通过自主经营、合作经营、委托经营等方式，依法依规发展民宿。城镇居民、工商资本等租赁农房居住或开展经营的，要严格遵守合同法的规定，租赁合同的期限不得超过二十年；合同到期后，双方

可以另行约定。

第五章 监督管理

第三十九条 违反本办法规定的行为，有关法律、法规已设定处罚的，从其规定。

违反本办法规定的行为，构成治安管理处罚法规定处罚情形的，由公安机关依法处罚；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。

第四十条 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，依法依规处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附则

第四十一条 本办法自 2025 年 2 月 1 日起施行，有效期至 2028 年 1 月 31 日。