

# 巍山彝族回族自治县人民政府文件

巍政规〔2023〕1号

## 巍山彝族回族自治县人民政府 关于印发《巍山县民宿管理暂行办法》 的通知

各乡、镇人民政府，县级各有关单位：

《巍山县民宿管理暂行办法》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

2023年6月14日

（此件公开发布）

# 巍山县民宿管理暂行办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为适应旅游业发展需要，规范民宿经营行为，保障消费者和经营者合法权益，促进民宿业持续健康发展，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国旅游法》《旅馆业治安管理办法》《云南省大理白族自治州村庄规划建设管理条例》《云南省巍山彝族回族自治县历史文化名城保护管理条例》和《旅游民宿基本要求与等级划分》（GB/T 41648—2022）等有关法律、法规、规章和行业标准规定，结合本县实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称民宿，是指利用当地民居等相关闲置资源，经营用客房建筑物不超过4层且建筑面积不超过800 m<sup>2</sup>，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。

**第三条** 凡在本县辖区范围内建设、经营民宿的，适用本办法。

**第四条** 民宿管理实行政府牵头、部门监管、属地管理和行业自律的原则。

县人民政府成立民宿管理协调领导小组，统筹协调民宿管理工作。领导小组由文化旅游、公安、消防、市场监管、生态环境、卫生健康、税务、自然资源、住建等部门及各乡镇人民政府负责

人组成。领导小组在县文化和旅游局下设办公室，牵头组织对民宿经营监督的联合检查。

文化旅游主管部门负责推动落实民宿相关服务标准，引导民宿提升服务质量和水平，依法实施民宿服务质量的监督管理。

公安机关负责将民宿纳入旅馆业的治安管理。指导、监督民宿建立各项治安管理制度和落实治安防范措施。协助民宿经营者对工作人员进行治安业务知识培训。指导民宿经营者安装、维护治安管理信息系统，配置必要的治安技术防范设施。

消防救援部门依法对民宿实施消防安全监督管理。对民宿经营者遵守消防法律、法规的情况依法进行监督检查。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。

市场监管主管部门负责办理民宿经营主体的注册登记，负责民宿的食品经营许可及监督管理工作，引导民宿经营者诚实守信、公平竞争，维护市场秩序。

生态环境主管部门负责对民宿实施环境监管，依法查处违法排污等各类环境保护违法行为。

卫生健康主管部门负责牵头对民宿卫生情况进行执法检查。加强对民宿传染病情的监测、防治和控制工作。

税务机关负责对民宿实施税收管理工作，引导民宿经营者依法纳税。

自然资源主管部门负责对民宿实施建设用地、建设工程的规划管理和不动产统一确权登记。对民宿是否拥有合法有效房屋产

权证明进行审查。

住建主管部门负责民宿的消防设计审查及验收监督管理。负责对巍山古城内的民宿是否符合《云南省巍山彝族回族自治县历史文化名城保护管理条例》进行审查。

农业农村、林业草原、自然保护区管护等主管部门按照各自职责，负责民宿建设经营的相关指导和监督管理工作。

各乡镇人民政府、村（居）民委员会按照属地管理的原则，落实好辖区内民宿的设立报备、日常服务、统计及属地监管责任。

鼓励依法建立民宿行业协会，支持民宿行业协会发挥行业自律和专业服务功能。民宿行业协会应当接受行业管理部门的业务指导，制定服务规范和消防安全标准化管理规范，参与民宿等级的评定与复核，为会员提供信息咨询、产品推广、培训交流、争议协调等服务。

## 第二章 开办要求

**第五条** 民宿选址，应当遵守相关法律法规。符合本县国土空间规划、旅游发展规划、历史文化名城名村保护规划、传统村落保护规划等相关规划和《云南省巍山彝族回族自治县历史文化名城保护管理条例》的要求。

**第六条** 下列区域为民宿禁止发展区：

- （一）自然保护区核心区和缓冲区；
- （二）饮用水水源一级保护区；

- (三) 基本农田保护区；
- (四) 法律法规规定的禁止区域。

**第七条** 下列区域为民宿限制发展区：

- (一) 自然保护区实验区；
- (二) 饮用水水源二级保护区；
- (三) 法律法规规定的限制区域。

**第八条** 用于民宿经营的建筑应符合下列要求：

(一) 符合所在地规划控高和建筑风貌管控要求，以及历史文化名城名村保护规划和管控要求。与当地的人文民俗、人居环境、自然景观相协调，不得使用违法违章建筑开办民宿。

(二) 新建、改建、扩建或既有建筑物用作民宿的应当符合房屋建筑安全相关规定和有关工程建设强制性标准，依法设计与施工，并验收合格；利用文物的须按照《中华人民共和国文物保护法》和《文物建筑开放导则》的相关规定和有关工程建设强制性标准，依法设计与施工，并验收合格。

(三) 符合国家有关房屋质量安全的标准和要求，结构安全牢固，地下室和半地下室不得作住宿经营使用。

(四) 产权清晰，具有合法的土地使用权、房屋所有权或者使用权。未取得不动产权证书的，应当提供用地、规划等合法性的证明文件。将住宅用于民宿开展经营活动，应遵守法律、法规以及管理规约；对于将住宅用于经营民宿，未依法办理不动产变更登记，房屋登记的用途不因经营行为发生改变。

**第九条** 民宿经营应当符合下列治安管理基本要求：

（一）安装云南省旅馆业治安信息智能管理系统，依法依规进行旅客实名登记和从业人员身份信息登记，并按照规定上报公安机关；接待境外人员住宿的，应当在 24 小时内将境外人员基本信息录入、上传云南省旅馆业治安信息智能管理系统。

（二）配备必要的安保人员及物防安全技术防范设施。

**第十条** 民宿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，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》（建村〔2017〕50号）要求执行；巍山古城核心区内的民宿，其消防安全一并参照《巍山彝族回族自治县人民政府办公室关于印发巍山古城核心区传统建筑保护利用消防安全实施导则（试行）的通知》（巍政办发〔2021〕12号）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，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）等相对应的消防技术标准及消防法律法规的各项要求；

（三）民宿的室内装修、装饰，应当按照消防技术标准的要求，使用不燃、难燃材料。

（四）鼓励安装“火灾自动报警”和“简易喷淋”系统，提高民宿火灾防控能力。

**第十一条** 从事民宿经营活动，应当符合下列生态环境保护要求：

（一）涉及环境敏感区的民宿，应按要求取得环境影响评价文件批复，方能开工建设、投入运营。

（二）按规定配套建设符合标准的垃圾收集、污水处理、油烟净化排放等设施设备，污水经预处理后统一截污纳管或自行处理达标排放，污染物排放浓度应符合生态环境保护相关标准。

（三）定期对环保设施设备进行维护，并建立健全应急处置机制，确保环保设施设备正常运行。

（四）建立健全环保设施设备运行管理台账，确保污水、垃圾有效收集处理。

**第十二条** 民宿应当防止噪声污染，杜绝噪声扰民。不得兼营歌舞厅、KTV等经营性娱乐活动。

**第十三条** 民宿应当保持环境卫生整洁，符合公共卫生监督要求，严格遵守《中华人民共和国传染病防治法》、《公共场所卫生管理条例》、《公共场所卫生管理条例实施细则》、《卫生行政许可管理办法》等相关法律法规的规定。应当配备专职或者兼职卫生管理人员，管理人员以及直接为顾客服务的人员应当经过专业培训，并持有有效健康合格证明。提供餐饮服务时，应当遵守食品安全相关规定，制定并严格执行制止餐饮浪费行为的相应措施。

**第十四条** 民宿在开业前应填报《巍山县民宿设立报备表》，

同时向村（居）民委员会和乡镇人民政府报备，乡镇人民政府收到报备材料3个工作日内提交县民宿管理协调领导小组办公室。

县民宿管理协调领导小组办公室在收到报备材料10个工作日内组织文化旅游、自然资源、生态环境、市场监管、卫生健康、消防、公安、住建部门和乡镇人民政府、村（居）民委员会对民宿进行联合检查，检查通过后，由联合检查单位和县民宿管理协调领导小组办公室在《巍山县民宿联合检查表》上出具检查合格意见。联合检查不合格的，应在3个工作日内告知经营者理由或补正要求。

**第十五条** 经检查合格的民宿，经营者应依法依规及时向相关职能部门申请办理营业执照、特种行业许可证、卫生许可证等所需证照。兼营食品销售和餐饮服务的，还应当办理食品经营许可证。经营者必须在证照齐全后方可开展商业宣传推广和经营活动。

### 第三章 经营规范

**第十六条** 民宿经营者应当自觉遵守法律法规和村规民约，尊重当地民俗。

**第十七条** 民宿接受住宿预订的，应当办理预订手续，并将客房类型、房费、预订保留时间等事项告知旅客。

**第十八条** 民宿从业人员应当告知旅客出示居民身份证、护照、港澳台通行证等有效身份证件实名入住登记。一人一证、人



证相符，并实时将入住登记信息录入治安管理信息系统。民宿经营者及其从业人员对收集的旅客个人信息必须严格保密，不得泄露、出售或者非法向他人提供。

**第十九条** 民宿向旅客收取住宿押金的，应当在办理住宿预订或者入住登记时与旅客约定押金数额，并出具收取押金的凭证。

**第二十条** 民宿应当配备相应的贵重物品保管设备，并规范登记、领取和交接手续相关规定。

**第二十一条** 民宿经营者提供的民宿服务信息（含网络信息）应当客观、真实，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。

网络交易第三方平台为民宿经营者提供交易服务的，应当对其实名登记，审查民宿信息的真实性。发现存在虚假信息或者违法行为的，应当停止提供服务。

**第二十二条** 民宿经营者应当定期对客房和公共区域的设施设备进行检查、维护和更新，并保证旅客入住时客房的清洁、安静和客房用品的完好、适用。

**第二十三条** 民宿经营者应当承担安全生产和消防安全的主体责任，制定安全管理制度和应急预案，配备必要的消防设施、器材，依法规范安全管理，履行安全义务。

鼓励民宿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。

**第二十四条** 民宿为旅客提供经营性停车服务的，应当明码标价，按照《中华人民共和国价格法》相关规定执行，不得随意哄抬物价。

**第二十五条** 民宿经营者应当采取措施引导旅客节能、环保消费；鼓励旅客减少一次性消耗品的使用。

**第二十六条** 民宿经营者应当按照《中华人民共和国税收征收管理法》依法履行纳税义务；按照规定缴纳污水处理费、垃圾清运处理费等相关费用；在风景名胜区依法准营民宿的，还应当按规定缴纳规费。

**第二十七条** 民宿经营者提供汽车租赁、婚纱摄影、垂钓、采摘、旅游商品销售及其他娱乐休闲服务时，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。

**第二十八条** 民宿经营者不得有下列行为：

- （一）不按规定对入住旅客进行登记；
- （二）纠缠消费者或者强行向消费者销售商品、提供其他服务；
- （三）商品销售和服务不实行明码标价，违反价格法律、法规、规章的规定；
- （四）经营不符合食品安全标准等有害人体健康的食品；
- （五）经营野生动物或者其制品；
- （六）污染环境、乱搭乱建、乱占乱用土地；
- （七）从事其他违反法律法规的经营活动。

**第二十九条** 参照《旅游民宿基本要求与等级划分》（GB/T 41648—2022）国家标准，对全县民宿实行等级管理。县文化旅游部门牵头组织等级民宿的申报评审工作。民宿取得营业执照及相关许可证并正式营业1年以上的，方可申报等级评定，民宿通过等级认定后，纳入等级标准管理。

**第三十条** 民宿的经营纳入全县诚信评价体系管理。将诚信经营、依法纳税等指标纳入其中，每年定期公开发布城镇民宿信用等级，统一纳入涉旅经营单位“红黑榜”管理。

## 第四章 服务监管

**第三十一条** 文化旅游主管部门应当将民宿宣传推广纳入年度旅游宣传推广计划，支持培育地方民宿品牌，开展民宿产品推介活动，更新发布民宿名录。

**第三十二条** 县级公安、消防救援、市场监管、卫生健康、税务等有关部门应当加强对民宿经营活动的监督检查，及时查处民宿经营违法行为，对民宿严重违法经营行为等相关监督检查信息予以通报，必要时可在本辖区政府网站或者主要媒体向社会公告。

**第三十三条** 公民发现民宿有违法经营行为或者与其发生争议的，可以向县旅游市场监管综合调度指挥中心（县文化和旅游局）举报、投诉。县旅游市场监管综合调度指挥中心对收到的

举报、投诉应及时处理或者转交有关部门处理；有关部门要安排专人进行处理，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

**第三十四条** 违反本办法第九条规定，不按照规定安装使用旅馆业治安信息智能管理系统的，由治安主管部门根据有关法律、法规规定进行处罚。

不按照规定对住客进行实名登记并及时上报的，由治安主管部门根据有关法律、法规规定进行处罚。

**第三十五条** 违反本办法第十五条规定，未依法取得营业执照而开展民宿经营的，由市场监管主管部门根据有关法律、法规规定进行处罚。

未依法取得食品经营许可而开展食品销售或者餐饮服务的，由市场监管主管部门根据有关法律、法规规定进行处罚。

**第三十六条** 办理民宿登记时提供虚假信息、材料的，或者未按照规定程序办理登记的，由文化旅游主管部门根据有关法律、法规规定进行处罚。

**第三十七条** 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。

**第三十八条** 阻挠、妨碍国家工作人员依法执行公务的，由公安机关依法给予治安处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**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，由监察机关依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## **第六章 附 则**

**第四十条** 本办法施行之前已开展民宿经营的，应当自本办法施行之日起 90 日内依照本办法有关规定进行报备。

**第四十一条** 本办法施行日期是 2023 年 7 月 14 日，有效期三年。

---

抄送：县委各部委，人大常委会办公室，县政协办公室，县监委，县法院，县检察院，县人武部。

---

巍山彝族回族自治县人民政府办公室

2023年6月14日印发

---