

# 郁南县民宿管理指导意见（征求意见稿）

## 第一章 总则

**第一条** 为规范郁南县民宿经营管理，提升管理和服务水平，促进民宿持续健康发展，保障旅游者与经营者合法权益，盘活城乡闲置资源，推动乡村振兴，根据《中华人民共和国旅游法》《广东省旅游条例》《广东省民宿管理暂行办法》等有关法律、法规规定，结合本县实际，制定本指导意见。

**第二条** 本指导意见适用于本县行政区域内民宿的经营活动及其监督管理。

本指导意见所称民宿，是指郁南县各镇和乡村居民利用自己拥有所有权或者使用权的住宅或者其他条件开办的，民宿主人参与接待，为旅游者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，既可以依托自有产权的房屋开办，也可以依托通过租赁等合法途径取得使用权的物业开办；既可以是住宅改建成的民宿，也可以是通过闲置学校等民用建筑改建成的民宿；能提供旅游休闲和文化体验是其基本特征。

**第三条** 民宿经营管理遵循特色为主、政策引导、便利准入、加强监管、行业自律的原则。

**第四条** 县人民政府成立郁南县民宿发展统筹协调工作领导小组，由县府办、县文化广电旅游体育局、县发展和改革局、县财政局、县自然资源局、县住房和城乡建设局、县

水务局、县应急管理局、云浮市生态环境局郁南分局、县交通运输局、县农业农村局、县卫生健康局、县市场监督管理局、县公安局、县消防救援大队、县政务服务数据管理局等部门组成，负责民宿发展重大事项决策以及协调处理。领导小组下设办公室（设在县文化广电旅游体育局）。各镇应相应建立民宿发展的统筹协调工作机制，保障郁南民宿业持续、健康、快速发展。

县文化广电旅游体育主管部门负责民宿发展统筹协调日常工作，推动制定民宿管理、相关服务标准及扶持政策，开展民宿宣传推广，指导开展民宿经营管理业务培训，参与民宿规划选址并提出审查意见，对利用文物保护单位建筑开设民宿进行审核报批。

县发展和改革（价格主管）部门对民宿价格和收费行为进行指导和监管。

县财政部门根据县政府批复，安排和拨付相关财政资金。配合文化广电旅游体育部门制定民宿相关标准及相应的财政扶持政策。

县自然资源部门负责做好民宿土地使用的审批（审核）工作，指导民宿做好土地的流转，按有关规定指导做好民宿涉及土地的选址工作，指导办理并审核征占用土地，依法查处违法使用土地行为，使民宿的发展与生态建设相协调。

县住房和城乡建设部门依法对民宿集聚区的公共环境卫生设施建设及配套服务实施监督检查。做好建筑总面积

500 平方米以上或工程造价 100 万元以上的改建、扩建或室内二次装饰工程施工许可手续核发以及消防设计审核工作，制订逐步建立健全民宿建设工程质量安全、房屋安全使用相关制度，指导民宿所在镇抓好民宿建设质量安全、房屋质量安全使用工作，积极推动生活垃圾、餐厨垃圾分类处理；对历史文化建筑开设民宿进行指导。

县水务部门参与民宿选址并提出审查意见，防止民宿的发展影响防汛安全和水资源保护；指导各镇完善民宿防汛防台应急预案编制，明确避灾场所，确定避灾路线；督促各镇在中小河流洪水和山洪灾害危险区设立安全警示标志，以防游客涉险。

县应急管理部门负责对各职能部门和各镇履行民宿综合安全监管的指导；指导各镇将乡村旅游防汛安全纳入基层防汛防台体系建设，建立民宿防汛防台安全联系人制度；监督指导森林消防等工作。

县消防救援大队加强指导当地公安派出所对辖区内民宿的消防安全责任人、管理人及从业人员开展专门培训；督促相关行业主管部门落实行业消防安全监管责任，建立消防安全管理机制。

县生态环境部门负责做好民宿相关环保法律、法规、政策的宣传和落实工作；指导民宿建设环保设施；加强对各民宿环境保护工作的监管和业务指导，对环境有影响的及时提出整改措施。

县交通运输部门负责参与做好交通道路沿线民宿的选址审核；规范交通警示标志和旅游交通标识标牌，加强民宿经营区域交通安全监管。

县农业农村部门负责将民宿周边环境建设纳入各村长效管理机制，将乡村民宿发展作为美丽乡村年度考评的重要内容，引导农民经营与民宿相关的农副产品、休闲食品、手工艺品、创意产品等，形成“一村一品”、“一户一特”、“一品一业”发展格局。

县卫生健康部门负责做好民宿经营公共场所卫生许可；加强对民宿经营者日常经营中的卫生监督，依法查处违法经营行为。

县市场监督管理部门依法做好民宿经营主体的商事登记，依照职责加强日常监督管理检查、督促民宿经营者合法经营；依法查处有证无照经营行为，配合许可部门查处无证经营行为；负责民宿经营者的食品安全综合监督工作做好民宿食品经营许可审查，督促落实食品从业人员健康管理，依法查处食品经营无证经营行为；指导民宿实行明码标价，对民宿价格和收费行为进行监督检查，依法查处价格违法行为；做好民宿经营场所内特种设备（如电梯、压力容器等）的安全监管，指导民宿经营者依法办理好特种设备使用登记和特种设备作业人员证，依法查处违法使用特种设备行为。

县公安部门负责做好旅馆业特种行业许可，民宿住客的入住登记和治安安全、网络安全指导管理工作，依法查处违法经营行为；加强民宿经营者遵守法律法规的宣传教育，指

导各镇派出所加强民宿的防火检查和消防安全网格化管理，制定防火公约，组织开展群众性的消防安全宣传教育。

县政务服务数据管理部门负责指导各镇行政服务中心协助收取民宿经营申请材料，指引申办人办理营业执照并到相关行业部门取得许可或备案。

各镇人民政府负责统筹镇各相关部门对民宿开办进行初步审查并加具综合审查意见；负责本行政管辖区域内民宿经营指导、培训、服务、统计、消防、安全、治安和日常管理工作，各镇应成立相关机构，落实专人负责民宿管理工作。

**第五条** 各镇人民政府、村委会应当协助有关部门开展辖区内民宿监督管理工作。

**第六条** 鼓励建立民宿行业协会，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，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。

**第七条** 支持在具有旅游资源的乡村发展民宿。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等，采用自主经营、租赁、联营等方式，参与乡村民宿经营管理。

**第八条** 县、各镇人民政府应根据旅游发展规划和专项规划，加强对民宿经营管理的引导，有条件的镇可以组织编制民宿发展规划，提出民宿总体发展规模、区域分布、经营

特色、保障举措等指导性意见。

**第九条** 各镇人民政府应加强民宿聚集区的基础设施和公共服务设施建设。鼓励民宿按照国家标准、行业标准、地方标准规范建设，对达到相关标准或条件的民宿，应从财政等方面给予相应的政策扶持。

## 第二章 开办要求

**第十条** 民宿客房规模参照《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T 065-2019）执行，经营用客房不超过4层、建筑面积不超过800 m<sup>2</sup>。超过前述规模的经营接待旅客住宿的场所，应当依照旅馆业相关法律、法规或者规章进行管理。

对利用特色建筑或者其他条件开办的民宿，根据云浮市的规定适当放宽民宿的规模要求。

**第十一条** 民宿选址应符合本辖区内的土地利用总体规划、城乡建设规划、村庄规划和旅游发展规划等空间规划相关规定；应避免易发山洪、泥石流等自然灾害的高风险区域。利用文物保护建筑开设民宿的须经文物管理部门批准。

**第十二条** 民宿建筑应当符合国家有关房屋质量安全的标准和要求。改建的民宿建筑，不得破坏建筑主体和承重结构，必要时还应采取加固措施并进行安全鉴定，确保建筑使用安全。

**第十三条** 民宿建筑风貌应当与当地景观环境相协调。

**第十四条** 位于镇（不包括县城镇）、村庄的，利用村民自建住宅进行改造的民宿，其消防安全要求按照《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。

利用其他住宅进行改造的民宿，其场所规模及消防安全要求可以参照前款所述文件执行。

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《建筑设计防火规范》（GB50016）要求。

**第十五条** 民宿经营管理应符合以下治安管理基本要求：

（一）安装使用公安机关认可的民宿住客信息采集系统，按照规定进行住客实名登记和从业人员身份信息登记，并按要求上报公安机关；

（二）配备必要的防盗、视频监控等安全技术防范设施，客房的门、窗需符合防盗要求。

（三）配备专职或兼职治安保卫人员。

**第十六条** 民宿场所卫生、从业人员卫生管理、卫生操作等须符合《住宿业卫生规范》（卫监督发〔2007〕211号）的相关要求。

民宿应保持环境卫生整洁。布草、茶杯等公用物品要严格做到一客一换一消毒，一次性用品用具要一客一换，并能应宾客合理要求提供相应服务；客房卫生间应有防潮通风措施，每天全面清理一次，无异味、无积水、无污渍；应设置

布草间、洗消间；应配备专职或兼职卫生管理人员；民宿从业人员应持有有效健康合格证明。

**第十七条** 民宿兼营食品销售和餐饮服务的，应当依法取得食品经营许可，遵守食品安全相关法律法规的规定，规范经营，确保食品来源、加工、流通各环节的食品安全。

**第十八条** 民宿应具有必要的污染治理和安全防护等基础配套设施，按要求设置符合标准的污水处理设施，有条件区域统一纳入污水管网，确保达标排放；对生活垃圾、餐厨垃圾进行分类处理。

**第十九条** 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，维护环境卫生，创建主客共享、文明和谐旅游环境。

### 第三章 开办程序

**第二十条** 开办民宿旅游经营实行登记制度。民宿登记应当遵循便民原则。

民宿登记实行联合登记联合审批机制，由民宿发展统筹协调工作领导小组相关部门组成的登记联合审批小组，明确并固定专门工作人员代表部门开展证照办理审批工作，民宿开办实行部门联合审批，由民宿发展统筹协调工作领导小组牵头，联合受理、联合审查、联合勘察、一站式审批。

民宿经营者应依法申请商事登记，商事登记机关应当将

其申请登记的经营范围登记为“民宿服务”。民宿登记信息应当与有关监管部门共享。

## **第二十一条 具体审批流程：**

（一）民宿经营者到镇行政服务中心综合窗口取得并填写《郁南县民宿登记申请表》。

（二）民宿经营者提出申请，报村委会加具意见后提交镇行政服务中心综合窗口申请。

（三）镇组织相关部门实地查看，对经营用房的合法性、选址安全性、布局合理性和公安、住建、环境、卫生等申办条件进行初审，通过初审并签署意见后提交民宿发展统筹协调工作领导小组（15个工作日内完成，含不少于5个自然日公示期，公示范围需包含民宿所在村）。

（四）民宿发展统筹协调工作领导小组牵头，组织联合审批小组进行实地勘察、集体评审（5个工作日内完成），并将评审结果告知镇，由镇行政服务中心通知申办人。

（五）申办人在民宿开业前，须办理营业执照，并取得卫生健康、市场监管、环保、公安等部门颁发的卫生、食品经营、环保、旅馆业、消防等行业许可或备案，方可营业。

（六）县市场监督管理局、县卫生健康局等部门要依法、高效、优质地为民宿经营者办理相关证照，不得设置其他前置条件。

（七）相关证照办理完毕后，由民宿发展统筹协调工作领导小组对审批结果进行公示。

（八）民宿发展统筹协调工作领导小组成员单位需委派

专人作为联络人，负责核实申请者提供证明材料的真实性等相关工作。

从事食品销售、餐饮服务的，还应当申领食品经营许可证。

民宿经营者应当对其提供的登记事项信息或者材料的真实性负责，不得隐瞒真实情况或者提交虚假材料。

**第二十二条** 民宿经营者应当自领取营业执照之日起**20**个工作日内，向民宿所在地的镇行政服务中心综合窗口申请登记，提交民宿登记事项相关信息和材料，并承诺按照本指导意见规定的民宿开办要求以及相关规范开展经营活动。

民宿登记事项发生变化的，民宿经营者应当在**30**日内办理登记事项变更手续；决定停业的，应到原许可的部门办理相关注销手续。

## 第四章 经营规范

**第二十三条** 民宿经营者应当将营业执照及相关证照置于经营场所显著位置，公开服务项目和服务收费标准，明码标价，并在显眼位置公布**12345**热线或主管部门投诉电话。

**第二十四条** 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，依法规范安全管理，履行安全义务。对可能危及住客人身、财产安全的事宜，应以明示的方式事先向住客作出说明或者警示。

台风、暴雨、风暴潮、洪水等预警信号生效期间，可能

受影响地区的民宿，应当适时采取停止营业、关闭相关区域、组织人员避险等防灾避险措施。

**第二十五条** 民宿经营者提供的民宿服务信息和广告宣传必须客观、合法、真实、可靠，不得做虚假宣传，不得欺骗和误导消费者。

**第二十六条** 民宿提供汽车租赁、婚纱摄影、垂钓、采摘、旅游商品销售及其他娱乐休闲服务的，应遵循相关行业管理法律、法规的规定，确保服务安全规范。

**第二十七条** 鼓励民宿经营者投保公众责任险、火灾事故险、雇佣人员人身伤害意外险等商业保险，防范经营风险。

**第二十八条** 鼓励民宿经营者公开承诺经营规范和服务标准。鼓励行业协会等社会组织开展民宿服务质量与信用评价，引导社会力量参与监督。

**第二十九条** 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。

## 第五章 民宿经营者权利

**第三十条** 民宿经营者有权向住客收取住宿及相关配套服务费用。

费用收取规则应事先公开说明，不得以各种方式欺诈、坑骗住客。

**第三十一条** 发生下列情形之一的，民宿经营者有权合

理拒绝接待住客：

- (1) 住客已满，没有客房可以出租；
- (2) 住客行为违反民宿制定的合理规则；
- (3) 住客自身状态不适合入住；
- (4) 住客从事黄、赌、毒、盗窃等违反法律法规的活动；
- (5) 住客无力或者拒绝支付民宿费用；
- (6) 住客被列为住宿业“黑名单”；
- (7) 法律法规规定的其他情况。

民宿经营者及工作人员在依法拒绝接待住客时，行为应当慎重，要使用足够谨慎、合理的方式，否则容易引起新的纠纷。对于住客的违法犯罪行为，民宿经营者和工作人员应当及时向公安机关报告。

**第三十二条** 民宿经营者有权要求住客遵守民宿规则。

民宿经营者有权要求住客正确使用民宿提供的设施、设备，爱护民宿的公共财物，遵守民宿作息时间，登记时查验住客身份证明，住客不得私自留客住宿或转让床位，不得卧床吸烟。

## 第六章 民宿经营者义务

**第三十三条** 民宿经营者有义务按照约定提供服务。

民宿经营者必须按照约定提供住宿及其他相关配套服务；提供的服务应当符合国家或行业标准，否则应当承担违

约责任；造成住客人身损害或者财产损失的，应当支付赔偿金。

住客已经提前支付住宿费用或订金，但民宿经营者未能按照约定给住客预留客房，应当为住客提供不低于原定标准的住宿服务，因此增加的费用由民宿经营者承担；由于不可抗力、政府因公共利益需要采取措施造成不能提供服务的，民宿经营者应当协助安排住客住宿。

**第三十四条** 民宿经营者有义务保障住客人身安全。

民宿经营者及工作人员应当把保障住客的人身安全放在首要位置，提前做好预警说明和防御措施，预防损害住客人身安全的各类事故发生。

民宿经营管理单位应落实消防安全主体责任，健全落实消防安全管理制度，加强微型消防站等群防群治力量建设，开展日常防火检查巡查，提高单位自防自救能力。

## 第七章 服务与监管

**第三十五条** 各级人民政府应当根据当地民宿发展需要，统筹完善基础设施和公共服务设施建设。

**第三十六条** 有关主管部门应当引导和支持民宿经营者按照国家标准、行业标准、地方标准规范经营管理。

**第三十七条** 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。

**第三十八条** 旅游、治安、消防、市场监督管理等有关主管部门，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。消防部门应当加强对民宿经营者的消防法律、法规的宣传，并督促、指导、协助民宿经营者做好消防宣传教育工作。

**第三十九条** 各镇人民政府在日常巡查中，发现辖区内民宿未依法登记的，应当督促民宿经营者及时登记；发现民宿经营者无照经营或者存在其他违法经营行为的，应当及时报告有关监管部门依法查处。

**第四十条** 旅游、治安、消防、市场监督管理等有关主管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。

## **第八章 法律责任**

**第四十一条** 违反本指导意见的，依照《广东省民宿管理暂行办法》和云浮市的相关规定进行处罚。

## **第九章 附则**

**第四十二条** 本指导意见自发布之日起施行，有效期三

年。

**第四十三条** 本指导意见由县文化广电旅游体育局负责解释。

- 附件： 1. 郁南县民宿登记申请表  
2. 郁南县民宿登记材料清单

附件 1

## 郁南县民宿登记申请表

编号：

民宿名称 <small>(营业执照登记为准)</small>		前台电话		
民宿经营者		手机号码		
法定代表人		手机号码		
开业时间		从业人员数		家庭人口
房屋占地面积		营业用房面积		楼 层
地址		客房数及床位数		食品经营 许可证号
经营范围		有无餐厨排放 设施配套		车位数
接待最大容量		备注		
土地证号				
邻里关系和谐，自觉遵守法律法规和乡 规民约，无影响社会稳定因素存在。		所在村（居）及四邻意见（可附页）：		
		村（居）委盖章 年 月 日		
镇综合意见：（可附页）		盖 章 年 月 日		
		（盖章） 年 月 日		
郁南县民宿发展统筹协调工作领导小组办公室意见：（可附页）		（盖章） 年 月 日		
		（盖章） 年 月 日		

注：本表格一式三份，民宿经营者、镇、县民宿发展统筹协调工作领导小组办公室各一份。凭此表格办理相关登记。

## 附件 2

# 郁南县民宿登记材料清单

1. 郁南县民宿登记申请表;
2. 营业执照副本;
3. 建筑产权证明;
4. 消防验收合格证明或竣工验收备案;
5. 环保部门出具符合环保规定合格证明;
6. 旅馆业特种行业许可证;
7. 公共场所卫生许可证、食品经营许可证;
8. 民宿内部管理制度、安全应急预案、卫生管理制度、人员岗位制度、消防安全管理制度等;
9. 从业人员健康证明。