附件

《清远市民宿管理实施细则（试行）》

解读提纲

一、文件的制定背景

近年来，随着乡村振兴工作的深入发展，许多村民通过开办民宿，家庭经济收入显著提高。民宿已经成为促进我市农村产业结构调整、繁荣地方经济、统筹城乡发展、安置就业、改善村容村貌、促进增收和统筹城乡发展的重要经济类型，成为我市乡村振兴和破解城乡二元结构、推进全域旅游发展的重要抓手。我市依托美丽乡村建设成果，大力发展乡村民宿等新产业新业态，成功引进了一批实力企业、盘活了一批闲置资源、打造了一批优质项目、培育了一批专业人才、带动了一批农民致富，初步探索出乡村民宿发展“六活六支”模式，乡村民宿产业正成为农村经济发展新的增长极。

但是，我市的民宿仍然处于快速发展和产业升级阶段，还存在着一些不容忽视的问题。虽然我省已发布了《广东省民宿管理暂行办法》，但我市的民宿管理工作仍然滞后，主要原因是各县（市、区）政府、各部门对民宿的定义、民宿登记工作理解不同，导致各县（市、区）对民宿的登记工作进度不一，我市各职能部门掌握的民宿数据也不尽相同。

目前我市对民宿的综合监管较为薄弱，对“民宿”的监管涉及公安、消防、市监、卫健等部门，目前从调研情况来看，各相关部门在进行监管时往往也是“各自为政”、“条块割裂”，还没有形成综合监管的工作协调机制。同时，对民宿发展也还没有建立、完善“进入”和“退出”机制；因为缺乏市级层面的管理实施细则，对民宿进行及时有效动态监管尤其是在安全生产方面的监管，还不能实现有效的“全覆盖”。

为进一步将我市乡村民宿产业规范好、管理好、发展好，共同推动乡村民宿高质量发展，共同促进乡村全面振兴，很有必要在省的管理暂行办法的基础上，结合我市的客观实际，制定实施细则。

二、法律法规政策依据

（一）《中华人民共和国旅游法》

**第四十六条**，城镇和乡村居民利用自有住宅或者其他条件依法从事旅游经营，其管理办法由省、自治区、直辖市制定。

**第四十九条**，为旅游者提供交通、住宿、餐饮、娱乐等服务的经营者，应当符合法律、法规规定的要求，按照合同约定履行义务。

**第五十条**，旅游经营者应当保证其提供的商品和服务符合保障人身、财产安全的要求。

**第七十六条**，县级以上人民政府统一负责旅游安全工作。县级以上人民政府有关部门依照法律、法规履行旅游安全监管职责。

**第七十九条**，旅游经营者应当严格执行安全生产管理和消防安全管理的法律、法规和国家标准、行业标准，具备相应的安全生产条件，制定旅游者安全保护制度和应急预案。

**第八十三条**，县级以上人民政府旅游主管部门和有关部门依照本法和有关法律、法规的规定，在各自职责范围内对旅游市场实施监督管理。

**第九十条**，依法成立的旅游行业组织依照法律、行政法规和章程的规定，制定行业经营规范和服务标准，对其会员的经营行为和服务质量进行自律管理，组织开展职业道德教育和业务培训，提高从业人员素质。

**第一百零七条**，旅游经营者违反有关安全生产管理和消防安全管理的法律、法规或者国家标准、行业标准的，由有关主管部门依照有关法律、法规的规定处罚。

**第一百零八条**，对违反本法规定的旅游经营者及其从业人员，旅游主管部门和有关部门应当记入信用档案，向社会公布。

**第一百一十一条**，本法下列用语的含义：旅游经营者，是指旅行社、景区以及为旅游者提供交通、住宿、餐饮、购物、娱乐等服务的经营者。

（二）住房城乡建设部、公安部、国家旅游局2017年制定的《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》（建村〔2017〕50号）

**第二条**，本导则中农家乐（民宿）是指位于镇（不包括城关镇）、乡、村庄的，利用村民自建住宅进行改造的，为消费者提供住宿、餐饮、休闲娱乐、小型零售等服务的场所。

（三）《广东省民宿管理暂行办法》

**第二条**，本办法所称民宿，是指城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。

**第三条**，县级以上人民政府应当建立民宿发展的统筹协调工作机制，负责民宿发展重大问题决策以及协调处理。

旅游主管部门负责民宿发展统筹协调日常工作，推动制定民宿相关服务标准，开展民宿宣传推广，指导开展民宿经营管理业务培训。

治安主管部门负责民宿的日常治安管理工作，指导民宿经营者安装、维护治安管理信息系统，配置必要的安全技术防范设施。

消防部门依法对民宿经营者遵守消防安全管理规定的情况实施监督检查，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。各地级以上市消防部门可以在国家消防技术要求基础上，制定当地民宿消防安全技术要求。

市场监管部门负责办理民宿经营主体的商事登记，引导民宿经营者诚实守信、公平竞争，维护市场秩序。

城乡建设、规划、卫生行政、生态环境等主管部门按照各自职责，负责民宿经营的相关指导和监督工作。

**第四条**，乡镇人民政府、街道办事处应当协助有关部门开展民宿监督管理工作。

**第九条**，民宿客房规模参照《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T 065-2017）执行，单幢建筑的客房数量应当不超过14间（套）。单幢建筑客房数量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。

**第十二条**，位于镇（不包括县城镇）、乡、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）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》（GB 50016）要求。

**第十三条**，民宿经营应当符合以下治安管理基本要求：

（一）安装治安主管部门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，并按照要求上报治安主管部门；

（二）配备必要的防盗、视频监控等安全技术防范设施。

**第十六条**，民宿污水不得排入饮用水源，有条件的民宿应当接入污水管网，或者配备必要的污水处理设施。生活垃圾应当分类处理。

**第十九条**，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。民宿登记由县级以上人民政府旅游主管部门负责。民宿所在地的乡镇人民政府、街道办事处受旅游主管部门委托，具体办理民宿登记工作。办理民宿登记不得收取费用。民宿登记信息应当与有关监管部门共享。

**第三十二条**，乡镇人民政府、街道办事处在日常巡查中，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。

**第三十三条**，县级以上人民政府旅游、治安、消防、市场监管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。

（四）清远市民宿工作联席会议办公室《关于明确清远市民宿工作联席会议成员单位工作职责的通知》（2022年11月）

**各县（市、区）人民政府**：建立本地民宿发展的统筹协调工作机制，协调解决民宿发展重大问题，引导民宿规范有序发展。统筹相关职能部门配合联席会议成员单位开展民宿监管工作。统筹各乡镇人民政府（街道办事处）依法开展民宿登记和日常监督管理工作。承担依法应由本地区履行的职责，完成联席会议交办的其他工作。

1. 《乡村民宿等级划分与评定》（T/GHLA 001-2024）

**第5.1.3**，经营用客房面积不超过800平方米、高度不超过4层，单幢建筑客房数量应不超过14间（套）。

（六）《乡村酒店等级划分与评定》（T/GHLA 002-2024）

**第5**，必备要求-位置规模：位于乡村、建筑物结构完好，功能布局基本合理，方便宾客在酒店内活动，客房总数不少于15间（套）。

三、主要内容说明

（一）主要内容概述

结合我市客观实际，进一步规范民宿经营管理，保障经营者与旅游者合法权益，促进民宿业持续健康发展。一是明确民宿定义，二是明确属地管理，三是实施名单制管理。

（二）文件拟确立的主要制度和措施

1.进一步完善和明确了民宿的定义。

本实施细则所称的民宿，是指城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。民宿客房规模参照《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T 065-2017）执行，单幢建筑的客房数量应当不超过14间（套）。不符合本实施细则第二条所列明范围或规模的、或设置在有物业管理的小区内的住宿服务经营场所，不属于本实施细则中所规定的民宿，不适用本实施细则。

2.明确了由乡镇人民政府、街道办事处依法开展民宿登记和日常监督管理工作。乡镇人民政府、街道办事处在日常巡查中，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。

3.明确了对民宿实行名单制管理，并定期公布民宿各类别名单信息。